

RESUMEN

Este trabajo de investigación se basa en la relación que existe entre los sistemas de gestión de calidad y los proyectos de construcción estudiados para la ciudad y provincia de Loja en los ámbitos de educación y multifamiliares. El propósito del estudio es demostrar como los sistemas de gestión de calidad influyen sobre toda la fase de vida de un proyecto. Debido a la naturaleza de condiciones similares que presentan la ejecución de proyectos de construcción en el área educativa con la multifamiliar, este estudio tiene como base datos en su gran mayoría de proyectos relacionados al área educativa, y que sin embargo permite que los resultados obtenidos sean extrapolables a proyectos de desarrollo multifamiliar. Se recopila información teórica acerca de los sistemas de gestión de calidad para proyectos de construcción en general, para luego estudiarlo directamente dentro de un proyecto de apoyo en la ciudad y provincia de Loja. Posteriormente se diseña un proceso para la elaboración de sistemas de gestión de calidad y finalmente un sistema de gestión de calidad para proyectos de construcción multifamiliares y educacionales dentro de la provincia de Loja. Finalmente el estudio logra demostrar que la correcta aplicación de los sistemas de gestión de calidad facilita el cumplimiento de lo programado versus lo ejecutado dentro de los proyectos de construcción, e incluso puede llegar a generar un ahorro superior al 2% del presupuesto general del proyecto.

PALABRAS CLAVE:

- **SISTEMAS DE GESTIÓN DE CALIDAD**
- **PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN MULTIFAMILIARES Y EDUCACIONALES**
- **CIUDAD Y PROVINCIA DE LOJA**
- **DISEÑO DE PROCESOS Y SISTEMAS.**

ABSTRACT

This study is based on the relation between quality management systems and construction projects that was been study in Loja – Ecuador particularly in educational and multifamily buildings. The main purpose of the study is to demonstrate how quality management systems affect every phase of a project life. The investigation collects the study of general quality management systems in construction projects and then study it directly into a support project that comes for the province of Loja, showing how influences the use of these kind of systems in a particular project. Subsequently, a process to elaborate a quality management systems is designed and then a quality management system for educational and multifamily projects for the province of Loja is designed to. To conduct the study in field used data collection methods during the supporting project which are observation and measurements on site methods, while for theoretical research the literature collection methods were used. Finally, the study can demonstrate that the correct application of quality management systems facilitates to fulfill the schedule against the executed in the construction projects, and like an excellent complement this system can even generate more than 2% of the overall project budget savings.

KEYWORDS:

- **QUALITY MANAGEMENT SYSTEMS**
- **PROJECTS OF MULTIFAMILY AND EDUCATIONAL BUILDING**
- **PROVINCE OF LOJA**
- **PROCESS AND SYSTEMS DESIGN**